

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-199 (33)

DALAM PERKARA SEKSYEN 260 HINGGA SEKSYEN 269 KANUN TANAH NEGARA 1965

ANTARA

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD (98127-X)

..... **PEMEGANG GADAIAN**

DAN

ABU AMRIN BIN ZID (NO. K/P: 691010-10-5435)

..... **PENGGADAI**

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan, yang diperbuat dalam perkara di atas pada 8/01/20 adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan, dengan dibantu oleh Pelolong seperti mana yang tersebut di bawah

LELONGAN AWAM

PADA HARI JUMAAT, 14HB. FEBRUARI, 2020, BERMULA JAM 10.00 PAGI
DI AUDITORIUM, TINGKAT 2, PEJABAT DAERAH/TANAH KLANG,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN

Nota : Bakal-bakal Pembeli adalah dinasihatkan agar membuat **Carian Rasmi Hakmilik** di Pejabat Tanah Klang dan memeriksa hartanah tersebut sebelum hari Lelongan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO. HAKMILIK	: HSM 49089
NO. LOT	: PT 135682
MUKIM/DAERAH/NEGERI	: Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
TEMPAT	: Kampong Melayu Jalan Kebun
CUKAI TANAH TAHUNAN	: RM50.00
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SYARAT NYATA	: Bangunan Kediaman
KELUASAN LANTAI	: 128 meter persegi (1,378 kaki persegi)
PEGANGAN	: Selama-lamanya
KAWASAN RIZAB	: TANAH SIMPANAN MELAYU (SILA SERTAKAN SALINAN SURAT BERANAK PEMBIDA/WAKIL PEMBIDA)
PEMILIK BERDAFTAR	: ABU AMRIN BIN ZID - 1/1 bahagian
BEBANAN	: Digadaikan kepada BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD melalui No. Perserahan 1873/2016 bertarikh 9 Mac 2016.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini merupakan sebuah rumah teres 1 tingkat lot tengah yang beralamat di **No. 16, Jalan Tanjung Rhu 30/188, Kampung Jalan Kebun, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

HARGA RIZAB : Harta tersebut akan dijual dalam keadaan seperti mana sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM288,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Ratus Lapan Puluh Lapan Ribu Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan sepertimana yang tercetak di dalam Perisytiharan Jualan ini. Bagi penawar-penawar yang berminat, adalah dikehendaki mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** sebanyak **RM28,800.00 (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Lapan Ribu dan Lapan Ratus Sahaja)** atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG** atau Tetuan Syed Alwi, Ng & Co., Peguamcara Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **No. 18th Floor, Bangunan AmBank Group, 55, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur, No. Tel: 03-20721088 No. Faks: 03-20788519 [Ruj: C/BI/5841/HL/2018/Abu Amrin/FC]** atau Pelolong Berlesen yang dilantik seperti di bawah:-

MTBY PERKASA ENTERPRISE
No. 5, Jalan Kaloi 1B, Taman Desa Kaloi
Ulu Yam Bharu, 44300 Batang Kali
Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-60751085 H/P: 011 12269515
E-mail: roseauctioneer72@gmail.com
No. Ruj: MTBY/BIMB/PTK/020/20

ROSTNAH BINTI AMIR HUSSIN
Pelolong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
PDTK/T/PD/600-4/6/1/2018-199 (33)
IN THE MATTER OF SECTION 260 TO SECTION 269 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN
BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD (98127-X) **CHARGE**
AND

ABU AMRIN BIN ZID (NIRC NO. 691010-10-5435) **CHARGOR**

In Pursuance of the Orders of the Land Administrator of Klang made herein on the above matter dated 8/01/20 it is hereby proclaimed that the Land Administrator with the assistance of the under mentioned Auctioneer will sell the below mention property by:-

PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY, THE 14th DAY OF FEBRUARY 2020, STARTING AT 10.00 A.M
AT AUDITORIUM, 2ND FLOOR, KLANG DISTRICT/LAND OFFICE,
JALAN KOTA, 41902 KLANG, 41902 KLANG,
SELANGOR DARUL EHSAN

NOTE: Prospective bidders are advised to make an official Title search at the Land Office Klang and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO.	: HSM 49089
LOT NO.	: PT 135682
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Klang / Klang / Selangor Darul Ehsan
LOCALITY	: Kampong Melayu Jalan Kebun
LAND AREA	: 128 square metres (1,378 square feet)
ANNUAL QUIT RENT	: RM50.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: Residential building
TENURE	: Freehold
RESERVATION AREA	: TANAH SIMPANAN MELAYU (PLEASE INCLUDE BIRTH CERTIFICATE OF BIDDERS/REPRESENTATIVE)
REGISTERED OWNER	: ABU AMRIN BIN ZID – 1/1 share
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil
ENCUMBRANCES	: Charged to BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD vide Presentation No. 1873/2016 dated 9 March 2016.

LOCATION OF THE PROPERTY

The subject property is a single storey intermediate terraced house bearing a postal address at **No. 16, Jalan Tanjung Rhu 30/188, Kampong Jalan Kebun, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

RESERVE PRICE:- The subject property will be sold 'as is where is' basis subject to a reserve price of **RM288,000.00 (Ringgit Malaysia : Two Hundred Eighty Eight Thousand Only)** and to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the reserve price equivalent to **RM28,800.00 (Ringgit Malaysia : Twenty Eight Thousand and Eighty Hundred Only)** by **BANK DRAFT** only, in favour of **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** before **9.30 am on the date of auction** and balance of the purchase price shall be paid by the purchaser within **One Hundred Twenty (120)** days from the date of sale to **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD**.

For further particulars, please apply to **PEJABAT DAERAH DAN TANAH KLANG** or Messrs **Tetuan Syed Alwi, Ng & Co.**, Solicitors for the Chargee herein where the address is at **No. 18th Floor, Bangunan AmBank Group, 55, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur, No. Tel: 03-20721088 No. Faks: 03-20788519 [Ruj: C/BI/5841/HL/2018/Abu Amrin/FC]** or the undermentioned Auctioneer:-

MTBY PERKASA ENTERPRISE
No. 5, Jalan Kaloi 1B, Taman Desa Kaloi
Ulu Yam Bharu, 44300 Batang Kali
Selangor Darul Ehsan.
Tel: 03-60751085 H/P: 011 12269515
E-mail: roseauctioneer72@gmail.com
Ref No.: MTBY/BIMB/PTK/020/20

ROSNAB BINTI AMIR HUSSIN
Licensed Auctioneer

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **14HB, FEBRUARI, 2020 (JUMAAT)** mengenai hartanah **No. Hakmilik HSM 49089, Lot No. PT 135682, Mukim Klang, Daerah Klang, Negeri Selangor Darul Ehsan** yang beralamat di **No. 16, Jalan Tanjung Rhu 30/188, Kampong Jalan Kebun, 40460 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.**

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :

Nama : _____

No. k/p : _____

Alamat : _____

No. Tel. : _____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli hartanah tersebut dengan sejumlah **RM** _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebanyak **RM** _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada **12 JUN 2020** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan pihak **TETUAN SYED ALWI, NG & CO.**, peguam cara bagi Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

**PENTADBIR TANAH
DAERAH KLANG**

**TETUAN SYED ALWI, NG & CO.
PEGUAMCARA BAGI PIHAK
PEMEGANG GADAIAN
NAMA :
NO.K/P :**

**(PEMBELI/EJEN BERKUASA)
NAMA :
NO. K/P :
NO. TEL :**

**ROSNAH BINTI AMIR HUSSIN
PELELONG BERLESEN
MTBY PERKASA ENTERPRISE**

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, badan berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
 - ii. Seseorang yang bukan warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada Jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4) KTN).
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Deraf atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum **jam 9.30 pagi** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang**. (Seksyen 263(2)(e)KTN).
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat pelantikan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association" Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142).
6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan 'My Kad' asal dan salinan, (serta salinan Surat Beranak pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu).
7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik. (Seksyen 263(2)(d)KTN).
8. Tertakluk kepada Para 9, penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat jualan ini maka **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka, Pentadbir Daerah/Tanah Klang akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4) KTN)
10. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** berhak menarik balik atau menanggungkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN).
11. Sebaik sahaja penukul dijatuhkan, nama dan alamat pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari.
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadai dan seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah syarat-syarat jualan ini. Jika pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) hari**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan (Seksyen 263(2)(g) KTN).
14. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 257 atau Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:-
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dalam perenggan (a) dan (b) di bawah subseksyen 268 (1) Seksyen 268; dan
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah perenggan (c), (d) dan (e) subseksyen (1) Seksyen 268.

15. Hak Penggadai: Penggadai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. Seksyen 266(1) KTN).
16. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN).
17. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian dari jumlah ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima.
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan satu penyata akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30)** hari setelah penerimaan keseluruhan wang pembelian. (Seksyen 268A(1) KTN).
19. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betui dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihai khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Keseluruhan wang belian yang diperoleh dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut :
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemegang gadaian dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, segala perbelanjaan lain yang perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
 - ii. Untuk membayar perbelanjaan (seperti yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah, mengikut mana-mana yang berkenaan) yang dialami berkaitan dengan pembuatan dan pelaksanaan perintah jualan dan bil tuntutan perkhidmatan pelelong sehingga tarikh lelongan dan tunggakan akaun penyelenggaraan Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) sekiranya hartanah ini adalah hakmilik strata.
 - iii. Untuk membayar kepada pemegang gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan.
 - iv. Dalam satu kes satu gadaian untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain, selaras dengan mana-mana peruntukan untuk memenuhi pembayaran yang genap masa terkemudian yang termasuk di dalamnya mengikut perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 242: dan
 - v. Baki, jika terdapat lebihan hasil dari wang belian hendaklah tertakluk kepada subseksyen (3) seksyen 339 dibayar kepada penggadai.
21. **Pentadbir Daerah/Tanah KLing** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan – Seksyen 22 KTN.
22. **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana – Seksyen 22 KTN.
23. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen masing-masing.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
25. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borong 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Daerah/Tanah Klang selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran **RM3,000.00 (Ringgit Malaysia: Tiga Ribu sahaja)**. Sekiranya **Pentadbir Daerah/Tanah Klang** menerima bukti pembayaran Keseluruhan Pinjaman/gadaian tersebut maka perintah lelongan telah terbatal di bawah **Seksyen 266 Kanun Tanah Negara** tanpa perlu untuk memfailkan Borang 16O (Permohonan untuk Penangguhan @ Pembatalan perintah jualan) dan yuran pembatalan sebanyak RM3,000.00. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan akan di **TOLAK** dan segala kos perbelanjaan hendak dibayar dengan sepenuhnya oleh Pihak Penggadai sekiranya kerja-kerja lelongan telah dijalankan dengan sempurna dan tiada sebarang pengecualian.
26. Di mana satu perakuan jumlah (sijil Jualan Borang 16 I) telah diberikan kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperoleh kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN).
27. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas-Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini.